

## SINTESI RIEPILOGATIVA DELLE RICHIESTE RICEVUTE DA PARTE DI FONDI, INVESTITORI, DEVELOPER, HOTEL GROUP SU ASSET IMMOBILIARI IN ITALIA

Dati emersi dagli incontri one to one svolti in occasione delle ultime edizioni di Mipim ed Expo Real 2017

### HOTEL

Le principali richieste su Hotel nelle due fiere sono state relative a strutture con categoria **Business Hotel** nelle principali città italiane: Milano, Firenze, Roma, Venezia, Torino e Bologna.  
I dati principali sulle richieste hanno questo focus:

<b>Dimensioni superfici minime</b>	Preferibilmente da 3.000 mq in su
<b>Valore investimento minimo</b>	Da 5.000.000 €
<b>Numero di camere</b>	Preferite strutture 80/120 camere. Alcune richiesta anche da 50 camere, soprattutto lusso e nei centri storici.
<b>Categoria</b>	3-4-5 stelle
<b>Dimensioni media camere</b>	15-30 mq. In centro città per alberghi di lusso anche 50 mq
<b>Posizione</b>	Zone centrali, ben collegate, vicinanze aeroporti, stazioni o università
<b>Tipo di investimento</b>	Acquisto e/o gestione di strutture esistenti o edifici a destinazione alberghiera da sviluppare/trasformare
<b>Tipologie richieste Immobile</b>	Sono state diverse le richieste: sia immobili ristrutturati, da riconvertire, già a reddito o anche liberi da gestione

Sono stati inoltre richiesti Hotel **'Leisure e Resort 'Mare e Montagna'** in destinazioni secondarie.  
Per queste altre destinazioni condizione prioritaria è un'efficiente rete di collegamenti: le strutture dovrebbero essere facilmente raggiungibili con mezzi di trasporto pubblico e a massimo 2 h di distanza dall'aeroporto.

<b>Dimensioni totali minime</b>	Preferibilmente da 8.000 mq in su (esclusi spazi destinati a parcheggio zone esterne)
<b>Valore investimento minimo</b>	Da 5.000.000 €
<b>Numero di camere</b>	Preferite strutture con minimo 150-200 camere. Per i resort richiesti minimo 300 posti letto
<b>Categoria</b>	3-4-5 stelle. Anche con campo da golf, con una stagione di apertura di almeno 6 mesi.
<b>Dimensioni media camere</b>	20-30 mq in media, ostelli anche 3 mq per posto letto
<b>Posizione</b>	Zone ben collegate con aeroporti e/o stazioni
<b>Tipo di investimento</b>	Acquisto e/o gestione di strutture esistenti o da sviluppare/trasformare
<b>Tipologie richieste Immobile</b>	Sia immobili ristrutturati, da riconvertire, già a reddito o anche libero da gestione. Alcuni anche interessati ad acquisto di terreni per le zone costiere o montane, ma con una superficie minima di 15 ettari.

## RESIDENZIALE

Anche nel settore residenziali, le richieste principali sono per le principali città italiane: Milano, Roma, Firenze, Torino; seguono poi città di medio-grandi dimensioni con Focus soprattutto nelle regioni settentrionali (Bologna e Verona)

<b>Dimensioni totali minime</b>	Cielo-terra a partire da 2000 mq Ville a partire da 300 mq
<b>Valore investimento minimo</b>	5.000.000 €
<b>Tipologie Immobiliare richieste</b>	Cielo- terra preferibilmente da 50 appartamenti in su Edifici da trasformare e/o ottimizzarne l'assetto locativo, anche terreni da sviluppare.
<b>Categoria immobile</b>	Preferibilmente cielo-terra
<b>Posizione</b>	Cielo-terra zone centrali o molto ben collegate alle aree di interesse economico Ville in zone residenziali e tranquille
<b>Tipo di investimento</b>	Acquisto e/o gestione di strutture esistenti o da sviluppare/trasformare. Preferiti immobili già a reddito

## STUDENT HOUSE

Questa tipologia di struttura è molto richiesta per quelle città che in Italia sono particolarmente appetibili da un punto di vista formativo-universitario: in primis Bologna, Milano, Roma, Torino, seguono Firenze, Venezia, Pisa e Padova.

Le strutture devono inoltre prestarsi ad accogliere spazi ricreativi quali biblioteche, sale polifunzionali, eventuale mensa, palestra.

<b>Dimensioni totali minime</b>	6.000 mq
<b>Valore investimento minimo</b>	5.000.000 €
<b>Numero minimo di camere</b>	Da 200 posti letto in su
<b>Dimensioni media camere</b>	18/20 mq
<b>Posizione</b>	Ben collegata a stazione o aeroporti e/o vicino a campus universitari
<b>Tipo di investimento</b>	Richiesta principale acquisto, anche qualche operatore sulla gestione
<b>Tipologie richieste Immobiliare</b>	Strutture da riconvertire, immobili già esistenti adatti o terreni da sviluppare

## UFFICI

Le principali richieste per uffici sono relative a zone con un'economia molto forte: Milano e Roma o hinterland sono le zone privilegiate.

<b>Dimensioni totali minime</b>	4.000 mq
<b>Tipologie Immobiliare richieste</b>	Immobili già a reddito, strutture da riconvertire, immobili già esistenti adatti o terreni da sviluppare

<b>Posizione</b>	<b>Zone centrali o Business</b>
<b>Tipo di investimento</b>	<b>Preferibile a reddito (min 5% netto)</b>
<b>Valore investimento</b>	<b>Da € 5.000.000 in su</b>

## LOGISTICA

Il settore della logistica interessa tutte le regioni d'Italia. Una delle caratteristiche principali richiesta è che l'immobile o il terreno sia in prossimità degli accessi autostradali e/o facilmente raggiungibile.

<b>Dimensioni totali minime</b>	10.000 mq
<b>Valore investimento minimo</b>	10.000.000 €
<b>Tipo di investimento</b>	Acquisto di strutture esistenti (a reddito e non) o terreni da sviluppare
<b>Tipologie Immobile richieste</b>	Da riposizionare, sviluppare o nuova costruzione
<b>Posizione</b>	Ben collegato ai principali snodi autostradali, preferenza alle regioni del nord (Emilia Romagna, Veneto, Lombardia)

## RETAIL / COMMERCIALE

Le richieste per strutture commerciali riguardano tutte le regioni d'Italia, isole comprese, in aree con un minimo di 30.000 abitanti; sulle grandi superfici è richiesta anche la disponibilità di parcheggio con minimo 100-150 posti.

<b>Dimensioni totali minime</b>	400/600 mq superficie di vendita in centro città; in zone extra urbane minimo 1.000 mq superficie di vendita Richieste di centro commerciali e gallerie dai 20.000 mq in su
<b>Valore investimento minimo</b>	10.000.000 €
<b>Tipo di investimento</b>	Acquisto di strutture esistenti (a reddito e non) o terreni da sviluppare
<b>Tipologie Immobile richieste</b>	Disponibilità parcheggi min. 100 posti auto
<b>Posizione</b>	Centro città per immobili commerciali di piccole-medie dimensioni, preferiti immobili a reddito. Per i centri commerciali di grandi dimensioni zone extra urbane ma ben collegate e visibili (es. uscite autostradali) che dispongano di ampie aree da destinare al parcheggio

## RSA HOSPITAL

Ricerca di strutture anche in zone secondarie più tranquille, gradita la vicinanza a strutture ospedaliere

<b>Dimensioni totali minime</b>	Si parte anche da piccoli progetti di 150 mq
<b>Valore investimento minimo</b>	5.000.000 €
<b>Dimensioni media camere</b>	18/30 mq
<b>Posizione</b>	Principali capoluoghi con bacino di utenza da 30.000 abitanti in su
<b>Tipologie richieste Immobile</b>	Strutture già esistenti (a reddito e non), Immobili da riconvertire/riposizionare, nuova costruzione, terreni da sviluppare



ITALIAN TRADE AGENCY  
ICE - Agenzia per la promozione all'estero e  
l'internazionalizzazione delle imprese italiane

Promozione Investimenti Esteri

## **ALTRI SETTORI**

*In queste edizioni delle due fiere si è dimostrato meno attrattivo il settore industriale le cui aree devono essere di almeno 10.000 mq in zone limitrofe ai grandi poli industriali.*

*Per quanto riguarda il parking la richiesta è di spazi vicini a grandi centri commerciali o centro di città storiche. Dimensioni a partire da 10.000 mq e preferiti spazi a reddito.*

